

NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

Adresa: Kalimanj bb, Tivat, Crna Gora

Tel/Fax: 032/671-709

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 435/2016

Crna Gora

Opština Tivat

Broj 0101-463-347/1

Tivat, 08-08 2016

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o regulisanju međusobnih odnosa

Prodavac: Opština Tivat

Kupac: Milorad Samardžić

Powercat

CRNA GORA  
 NOTAR  
 RADE JOVANOVIĆ  
 Tivat, Kalimanj b.b.



Dana 08.08.2016. (osmi avgust dvije hiljade šesnaeste) godine, u 13:00 (trinaest) časova, predamnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Kalimanj bb., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **OPŠTINA TIVAT**, zastupana po punomoćniku, **RITA MITROVIĆ**, od oca Miroslava, rođena 29.09.1960. godine, sa prebivalištem i adresom u \_\_\_\_\_, **JMBG** \_\_\_\_\_, državljanka Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj \_\_\_\_\_, izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana. 15.12.2009 godine, sa rokom važenja do 15.12.2019. godine, po punomoćju UZZ 254/2016, ovjereno od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine i po specijanom punomoćju broj 0101-463-347, Opština Tivat, od dana 29.07.2016. ( dvadeset deveti jul dvije hiljade šesnaeste) godine kao prodavac (u daljem tekstu: prodavac)-----

2. Gospođa **VESNA SAMARDŽIĆ**, od oca Miroslava, rođena 27.07.1955. godine, sa prebivalištem i adresom u Ti \_\_\_\_\_ državljanka Crne Gore, **JMBG** \_\_\_\_\_ čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj \_\_\_\_\_ izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 10.03.2011. godine, sa rokom važenja do 10.03.2021. godine, koja izjavljuje da ne postupa u svoje ime već kao punomoćnik **MILORAD SAMARDŽIĆ**, od oca Marko, rođen 25.07.1951. godine, sa prebivalištem i adresom u \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, **JMBG** \_\_\_\_\_, lična karta broj \_\_\_\_\_ izdata od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 20.04.2011. godine, sa rokom važenja do 20.04.2021. godine, na osnovu punomoćja UZZ 596/2016, notar Branislav Vukićević, od dana 05.08.2016. ( peti avgust dvije hiljade šesnaeste) godine, kao **kupac** (u daljem tekstu kupac).-----

Podaci o imenu oca, adrese i bračno stanje stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka.--

----- **PRETHODNE NAPOMENE** -----

Notar je izvršio uvidu u Odluku o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na UP Z1-276 u zahvatu DUP-a "Gornji Kalimanj" broj 0304-463-126 od 07.06.2016. (sedmi jun dvije hiljade šesnaeste) godine u kojoj se konstatuje u članu 1., da Opština Tivat prodaje neposrednom pogodbom, Samardžić Miloradu, dio kat. par. 4012/2, K.O. Tivat, u površini od 37 m2, ranije označena kao dio čestice zemlje 4226 K.O. Tivat u okviru urbanističke parcele Z1-276 u zahvatu DUP-a "Gornji Kalimanj", po cijeni od 104,00 EURA (stočetiri i 00/100 EURA) po 1m2.-----

U članu 3, predmetne Odluke navodi se da je Milorad Samardžić, u obavezi isplatiti Opštini Tivat iznos od 2.5616,80 EURA.-----

Notar konstatuje da je Odluka o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na UP Z1-276 u zahvatu DUP-a "Gornji Kalimanj" broj 0304-463-126 od 07.06.2016. (sedmi jun dvije hiljade šesnaeste) godine, objavljena u Službenom listu Crne Gore, br. 32, na strani 24,(dvadesetčetiri) od 26. 07. 2016. (dvadesetšesti jul dvije hiljade šesnaeste) godine, te da je prošlo osam dana od objavljivanja u službenom listu, te da je gore pomenuta odluka stupila na snagu.-----

Ugovorne strane su notarom dostavile sljedeću dokumentaciju:-----

- List nepokretnosti – prepis, br. 1659, KO Tivat, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore Područna jedinica Tivat, pod brojem 121-956-4980/2016, od dana 10.06.2016. (deseti jun dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Odluka o rješavanju imovinsko pravnih odnosa na UP Z1-276 u zahvatu DUP-a "Gornji Kalimanj" broj 0304-463-126 od 07.06.2016. (sedmi jun dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Izvod iz Službenog lista Crne Gore br. 32, strana 24, od 26.07.2016. (dvadesetšesti jul dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Skica za kat. par. 4012/3 i 4012/4 KO Tivat;-----
- Punomoćje UZZ 254/2016, ovjereno od strane notara Rada Jovanović, od dana 26.05.2016. (dvadesetšesti maj dvijehiljade šesnaeste) godine, se nalazi u arhivi ovog notara;-----
- Specijalno punomoćje, broj 0101-463-347, Opština Tivat, od dana 29.07.2016. ( dvadesetdeveti jul dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- Punomoćje UZZ 596/2016, notar Branislav Vukićević, od dana 05.08.2016. ( peti avgust dvije hiljade šesnaeste) godine;-----
- prepisi identifikacionih dokumenata za punomoćnika prodavca i punomoćnika kupca.-----

Ovaj notar je ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njegovom službenom području, pa je sa ugovornim stranama obavio razgovor u kojem ih je poučio o svim pravnim posljedicama ovog posla. -----

Nakon što se ovaj notar uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

## -----UGOVOR O REGULISANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA-----

### I PREDMET UGOVORA-----

*Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa u pogledu dijela kat. par. 4012/2, upisana u listu nepokretnosti 1659, KO Tivat, u ukupnoj površini od 37 m2, a radi kompletiranja UP Z1-276, u zahvatu DUP-a "Gornji Kalimanj" i brisanje tereta "zabrana otuđenja i opterećenja zbog viška površine".-----*

Ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu lista nepokretnosti 1659, KO Tivat, upisana kat.par. 4012/1, potes Kalimanj, u naravi voćnjak 1. klase površine 40 m2, kat. par. 4012/1, potes Kalimanj, u naravi dvorište, površine 500 m2, kat. par. 4012/1 sa zgradom 1, potes Kalimanj, u naravi porodična stambena zgrada površine u osnovi 112 m2, kat. par. 4012/2, potes Kalimanj, u naravi dvorište, površine 282 m2, kat. par. 4012/2, sa zgradom 1, potes Kalimanj, u naravi garaža, površine u osnovi 36 m2, kat. par. 4012/3, potes Kalimanj, u naravi neplodna zemljišta, površine 9 m2, i kat. par. 4012/4, potes Kalimanj, u naravi neplodno zemljište, površine 7 m2.-----

U "B" listu - predmetnog lista nepokretnosti, podaci o vlasniku ili nosiocu prava, na predmetnom zemljištu upisana je Opština Tivat, kao nosilac prava svojine, sa obimom prava 1/1, i Milorad Samardžić, kao nosilac prava korišćenja, sa obimom prava 1/1.-----

U "V" listu podaci o bjektima i posebnim djelovima objekata upisana je kat.par. 4012/1, sa zgradom 1, u naravi porodična stambena zgrada, površine u osnovi 112 m2, spratnosti P, sa stambenim prostorima PD 1, spratnosti P, površine 80 m2, i stambenim prostorom PD2, spratnosti P1, površine 80 m2, i kat. par. 4012/2, sa zgradom 1, u naravi garaža, spratnosti P, površine,36 m2.-----

U „G“ listu, podaci o teretima i ograničenjima, upisan su tereti na kat. par. 4012/1, zabrana otuđenja i opterećenja zbog viška površine od 94 m<sup>2</sup>., na zgradi 1, koja se nalazi na kat. par. 4012/2, tupisan je teret da objekat nema upotrebnu dozvolu, na kat. Par. 4012/2, upisan je teret zabrana otuđenja i opterećenja zbog viška površine od 37 m<sup>2</sup> i na zgradi 2, koja se nalazi na kat. par 4012/1, upisan je teret da objekat nema upotrebnu dozvolu.-----

Nakon uvida u predmetni list nepokretnosti notara upozorava stranke da je potebno da se dio kat. par.4012/2 , u površini od 37 m<sup>2</sup> koji je predmet prodaje, upiše na ime prodavca u predmetnom listu nepokretnosti, prije zaključenja ovog ugovora.-----

Punomoćnik prodavca dostavlja ovom notarar Zemljišnoknjižni izvod ZU 364, od 16.02.1995. (šesnaesti februar hiljadu deveseto devedeset pete) godine, u kojem se konstatuje da je na čestici zemlje 4226, upisano pravo korišćenja Opštine Tivat, te da je dio kat. par. 4012/2, KO Tivat, u površini od 37 m<sup>2</sup>, ranije označen kao čestica zemlje 4226 KO, Tivat.-----

Notar je stranku poučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio mu svrhu i prednost neposrednog uvida, te je upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti, u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranka izjavljuje da je to razumjela, da ne traži neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

## II PRODAJA -----

Prodavac prodaje a kupac kupuje predmetnu nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.-----

Notar je poučio stranke o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, prije svega Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.-----

U vezi sa naprijed navedenim ovdje prisutni punomoćnik prodavca, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuje da je predmet ove kupoprodaje njegova posebna imovina , stečena nasljeđem preuzimajući na sebe sve eventualne posledice i rizike takvog činjenja, oslobađajući ovog notara svake odgovornosti po tom osnovu.-----

## III CIJENA -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je ukupna kupoprodajna cijena za nepokretnost iz tačke I ovog ugovora utvrđena na iznos od 104,00 EURA (stočetiri i /100 EURA) za 1 m<sup>2</sup>., što ukupno iznosi 3,848,00 (trihiljadeosamstočetrestosam i 00/100 EURA).-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupac kupoprodajnu cijenu isplatio, u cjelosti, prodavcu kompenzacijom, prije potpisivanja ovog ugovora , što stranke potvrđuju svojeručnim potpisom ovog ugovora.-----

## IV IZJAVE ZA BRISANJE TERETA -----

Prodavac je saglasan da na osnovu ovog ugovora, na predmetnoj kat.par. izbriše teret zabrana otuđenja i opterećenja, višak površine od 37 m<sup>2</sup>, bez njegove dalje saglasnosti i odobrenja.-----



**V SVRHA UGOVORA**

Ovim ugovorom Ugovorne strane uređuju svoje odnose u pogledu prava svojine na predmetnom zemljištu, pa se obavezuju da u vezi sa ovim pravnim odnosom nemaju međusobnih spornih svojinsko - pravnih i drugih odnosa, niti da će zahtijevati uređenje ovog odnosa preko suda.

**VI ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE**

Prodavac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora njegova svojina, da je predmetna nepokretnost slobodna od neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva druga potraživanja, kamate, porezi i doprinosi.

Prodavac garantuje kupcu da prije zaključenja ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio bilo kakav ugovor ili drugi pravni posao o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, da nije primio kaparu za predmetnu nepokretnost, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnoj nepokretnosti.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnu nepokretnost kupac može raskinuti ugovor, tražiti povraćaj isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu.

Notar je poučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

**VII PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI**

Kupac je obišao predmetnu nepokretnost, utvrdio njena stanja i svojstva, i u viđenom stanju je kupuje.

Ugovorne strane konstatuju da je kupac već u posjedu predmetne nepokretnosti.

**VIII TROŠKOVI I POREZI**

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i poreza na promet nepokretnosti snosi kupac.

**IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE**

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

**X POUKE I UPOZORENJA**

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da postoji opasnost od zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahtjeva uvjerenje o nedugovanju poreza, Poreske uprave, nakon čega prodavac izjavljuje pod punom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza, te da ako se iste i pojave izjavljuje da će ih prodavac izmiriti, tako da notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju,
- da će notar otporak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti, poreskoj upravi i upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma;
- da je kupac dužan da u roku od 15 ( petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora preda

nadležnoj ekspozituri Poreske uprave, poresku prijavu radi utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti, ali da obzirom da se radi o prvoj prodaji, kupac ne plaća porez na promet nepokretnosti;

**XI ZAVRŠNE ODREDBE**

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama i po primjedbama i zahtjevima ovlašćenih javnih registara ili drugih organa, bez njihove prisutnosti i posebne saglasnosti i bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora, kako bi ova notarska isprava bila potpuno realizovana i provedena.

**XII ADRESE I KONTAKTI**

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:

Za prodavca: : **OPŠTINA TIVAT,**  
Tel.: +382 32661300

Za kupca: **MILORAD SAMARDŽIĆ;**  
Adresa: T  
Tel. +

Od ove notarske isprave dobijaju:

- OTPRAVAK:
- Prodavac (2)
  - Kupac (1)
  - Katastar nepokretnosti (1)
  - Poreska uprava (1)
  - Sekretarijat za finansije i ekonomski razvoj (1)

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 1. u iznosu od 70,00 EURA ( sedamdeset i 00/100 EURA), zakonski PDV od 19% iznosi 13,30 EURA (trinaest i 30/100 EURA), što ukupno iznosi 83,30 EURA (osamdesettri i 30/100 EURA).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

UZZ 435/2016

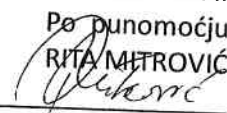
U Tivtu, dana 08.08.2016. (osmi avgust dvijehiljade šesnaeste) godine u 13:30 (trinaest I trideset) časova.

Prodavac:

OPŠTINA TIVAT

Po punomoćju

RITA MITROVIĆ



Kupac:

MILORAD SAMARDŽIĆ

Po punomoćju

VESNA SAMARDŽIĆ

